

Eckersdorf – Eckersdorf

Winkelbungalow mit Einliegerwohnung in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 24093031



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 176 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 684 m²

Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	24093031
Superficie habitable	ca. 176 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	469.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 92 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	92.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.07.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilie
verdient die bestmögliche Vermarktung.

Kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0921 - 73 04 553

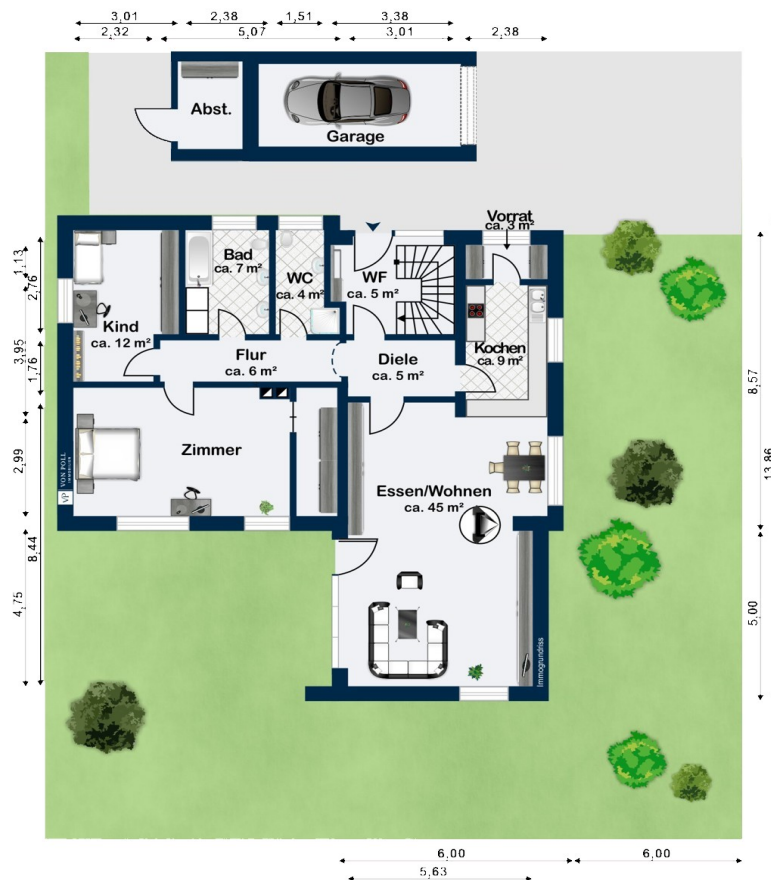
Shop Bayreuth | Hohenzollernring 73 | 95444 Bayreuth | bayreuth@von-poll.com

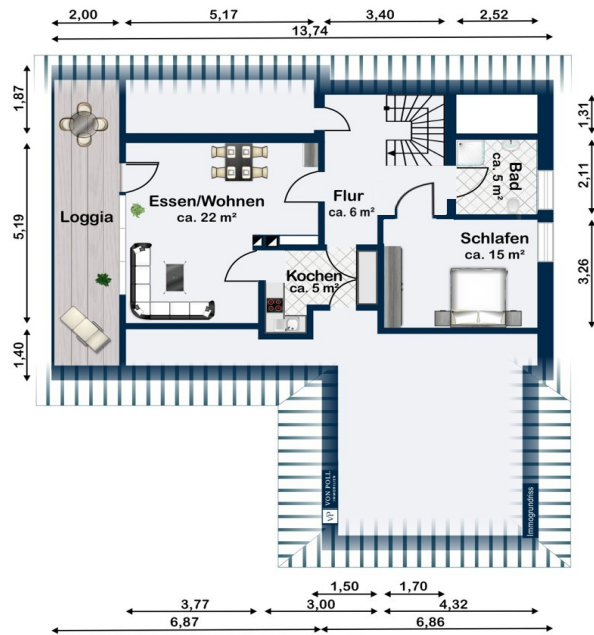
Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

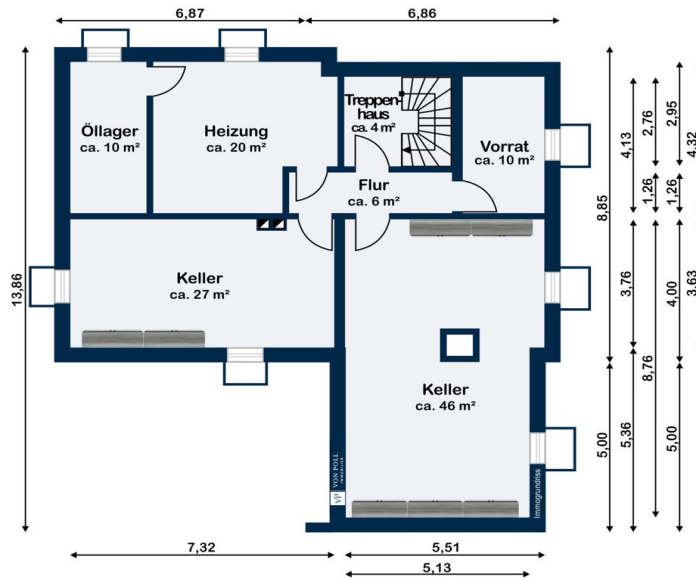
www.von-poll.com/bayreuth

Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Una primera impresión

Der Winkelbungalow mit Einliegerwohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage in einer Sackgasse. Er bietet eine Wohnfläche von ca. 176 m² auf einem Grundstück von ca. 684 m². Das Haus ist Baujahr 1979, befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet viel Potential und Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist aufgeteilt in eine Erdgeschosswohnung mit ca. 121 m² und eine Einliegerwohnung im Dachgeschoss mit ca. 55 m². Die Erdgeschosswohnung verfügt über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, eine Küche, zwei Bäder, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Diele, ein Treppenhaus, einen Flur und eine Terrasse. Die Einliegerwohnung im Dachgeschoss bietet ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, einen Flur, ein nicht ausgebautes Dachbodenzimmer und einen Balkon. Zur Ausstattung gehören unter anderem ein hochwertiger Kachelofen von Stefan Sanke aus der Keramischen Werkstatt Thurnau, eine Küche mit Elektrogeräten, eine Terrassenmarkise, eine Garage, eine große Terrasse und ein Balkon. Die Immobilie bietet somit ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und einen gemütlichen Rückzugsort im Freien. Zusätzlich verfügt das Haus über einen Keller mit ca. 92 m² Nutzfläche, der weiteren Stauraum bietet. Eine Ölzentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Ein großzügiger Garten mit Hecken und Sträuchern rundet das Anwesen ab. Insgesamt bietet die Immobilie viel Potential für Familie, Hobby und Beruf. Die ruhige Wohnlage und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Haus zu einem interessanten Angebot. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin, um Ihnen die Vorzüge dieser Immobilie vor Ort zu präsentieren.

Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Detalles de los servicios

- hochwertiger Kachelofen von Stefan Sanke
- Küche mit Elektrogeräten und Induktionsherd
- Terrassen-Markise neuwertigem Markisentuch
- Garage
- große Terrasse
- Balkon
- ruhige Wohnlage in einer Stichstraße

Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Todo sobre la ubicación

Eckersdorf ist eine Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Bayreuth mit ca. 5.000 Einwohnern. Das Einfamilienhaus liegt in einem Wohngebiet in ruhiger Lage. Für den täglichen Bedarf ist ein Supermarkt und der herrliche Schlosspark in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Stadtzentrum von Bayreuth ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 92.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24093031 - 95488 Eckersdorf – Eckersdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mark Beyer

Hohenzollernring 73 Bayreuth
E-Mail: bayreuth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com